

**Protokoll zur
Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Rehna**

Sitzungstermin:	Dienstag, 09.06.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Versammlungsraum des Langen Hauses, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna

Anwesend sind:

Herr Marco Weber
Herr Torsten Gumz
Herr Johannes Freuck
Herr Steffen Kasper
Herr Hartmut Bruse
Herr Günter Hippel
Herr Mirko Nachtigall
Frau Jana Oettinghaus

Von der Verwaltung nimmt teil:

Herr Dirk Groth

Entschuldigt fehlen:

Herr Thomas Liesche
Frau Jenny Eggers

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.01.2020
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Motocross Gletzow" der Stadt Rehna und die Billigung des Vorentwurfes sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Vorlage: 1402/11BA/2020
- 7 Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna, hier:
1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense,
und die Billigung des Vorentwurfes sowie die frühzeitige

- 8 Anträge
9 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung

Herr Weber begrüßte die Bauausschussmitglieder und anwesende Gäste, stellte die Beschlussfähigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung, Festsetzung der Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt. Die Tagesordnung wird - einstimmig - festgesetzt.

3 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 28.01.2020

Herr Hippel:

- wie ist das mit Protokollkontrolle und Berichterstattung über laufende Projekte

Herr Groth:

- wurde vereinbart, dass das Bauamt bei jeder Sitzung über die laufenden Projekte berichtet, so auch heute

Das Protokoll der Sitzung vom 28.01.2020 wird genehmigt.

Abstimmung: - einstimmig bei 1 x Enthaltung

4 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Entfällt.

5 Einwohnerfragestunde

Frau Renzow:

- Frage nach den Ergebnissen aus der Ortsbegehung vom 10.10.2019:
- Pflegeschnitt am Baum im Bereich Anger wurde zeitnah erledigt, was ist mit dem Antrag zur veränderten Verkehrsführung?

Herr Groth:

- prüft den Sachverhalt, fragt im SG Ordnung nach

Verantwortlich: FB III, SG Ordnung Herr Kalugin

Herr Wroblewski:

Frage nach dem aktuellen Stand, warum noch keine Beschlussvorlage entsprechend Protokoll v. 28.01.2020?

Herr Groth:

- grundsätzlich ist das Vergabeverfahren abgeschlossen
- der einzige Bieter (H. Wroblewski) hat die Anforderungen nicht erfüllt (ist H. Wroblewski auch bekannt)
- es ist richtig, dass bis dato die BV noch nicht erarbeitet worden ist
- es gab immer noch Anfragen/Interessenten, die sich mit der Bebauung (gemäß Beschluss der Stadt) beschäftigt haben
- bis dato (auch coronabedingt) keine verwertbaren Reaktionen/Ergebnisse
- die Stadt wollte bis zur endgültigen Aufgabe ihrer Zielstellung (gem. BV) alle Möglichkeiten ausloten
- es gibt keinen Grund, übereilig Beschlüsse zu fassen

6 Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Motocross Gletzow" der Stadt Rehna und die Billigung des Vorentwurfes sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Vorlage: 1402/11BA/2020

Sachverhalt:

Das der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 zugrunde liegende Vorhabenkonzept bezieht sich auf eine nördlich der Ortslage Gletzow gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 4,8 ha, die seit ca. 15 Jahren von dem Motorsportclub Rehna e. V. als Trainings- und Sportveranstaltungsartort genutzt wird. Die Stadt Rehna verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel, die weitere Nutzung der Motocross-Anlage planungsrechtlich für die weitere zukunftsfähige Nutzung einschließlich einer angemessenen baulichen Entwicklung vorzubereiten.

Die „Motocross-Strecke am Funkturm“ in Gletzow wurde in der Tagebaustätte Gletzow nach Abschluss der Sandgewinnung für die Autobahn A 24 errichtet und 2005 in Betrieb genommen. Vor dieser Nutzung befand sich auf einer Teilfläche des jetzigen Bebauungsplangebietes in einer aufgelassenen Sandgrube ein Schießplatz. Diese Darstellung findet sich auch im Teilflächennutzungsplan der Stadt Rehna für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Vitense. Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich; das geplante Vorhaben ist nach § 35 BauGB nicht privilegiert und bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Darstellung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Rehna für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Vitense wird in der 1. Änderung dahingehend geändert, dass die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ nördlich der Ortslage Gletzow und angrenzende Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet „Motocross“ umgewidmet werden. Diese

Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Daran anschließend soll die Anlage gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt werden. Die Flurstücke sind Eigentum der Stadt Rehna. Der MC Rehna e. V. verfügt über eine Streckenlizenz des Deutschen Motorsportbundes für die „Motocross-Stecke am Funkturm“ in Gletzow. Neben dem wöchentlichen Training finden hier jährlich maximal vier große nationale Veranstaltungen statt. Die Anlage soll weiterhin wie bisher für den Motorsport genutzt werden. In dem Bebauungsplan wird das Plangebiet gemäß § 11 BauGB als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Motocross“ festgesetzt. Die einzelnen Teilflächen werden entsprechend ihrer Nutzung binnendifferenzierend bezeichnet. Mit der Ausweisung von Baufeldern in dem SO sollen eine Erneuerung und kleinteilige Erweiterung der bestehenden Gebäude sowie der Neubau eines Sanitär- und Eingangsgebäudes ermöglicht werden. Die Stadtvertretung wird gebeten, den vorliegenden Vorentwurf zu billigen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen. Zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung soll die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschluss:

1. Für das ca. 4,8 ha große Plangebiet, gelegen nördlich der Ortslage Gletzow, umfassend die Flurstücke 6 (teilw.), 9/1 und 11 der Flur 1, Gemarkung Gletzow, soll der Bebauungsplan Nr. 18 „Motocross Gletzow“ aufgestellt werden (s. Übersichtsplan in der Anlage). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere zukunftsfähige Nutzung der Motocross-Anlage durch den Motorsportclub Rehna e. V. als Trainingsstrecke und Veranstaltungsort einschließlich einer angemessenen baulichen Entwicklung. Im Plangebiet soll daher ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Motocross“ mit binnendifferenzierender Bezeichnung der einzelnen Teilflächen festgesetzt werden.
3. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna billigt den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 und den Vorentwurf der Begründung (s. Anlage) dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.

6. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.	: 11
davon anwesend	: 9
Ja-Stimmen	: 8
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: 1

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

7 **Beschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense, und die Billigung des Vorentwurfes sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Vorlage: 1403/11BA/2020**

Sachverhalt:

Die Stadt Rehna möchte mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die „Motocross-Strecke am Funkturm“ in Gletzow die weitere zukunftsfähige Nutzung und eine angemessene bauliche Erweiterung der Motocross-Anlage planungsrechtlich vorbereiten. Das der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 zugrunde liegende Vorhabenkonzept bezieht sich auf eine nördlich der Ortslage Gletzow gelegene Fläche, die seit ca. 15 Jahren von dem Motorsportclub Rehna e. V. als Trainings- und Sportveranstaltungsort genutzt wird. Die „Motocross-Strecke am Funkturm“ in Gletzow wurde in der Tagebaustätte Gletzow nach Abschluss der Sandgewinnung für die Autobahn A 24 errichtet und 2005 in Betrieb genommen. Vor dieser Nutzung befand sich auf einer Teilfläche des jetzigen Bebauungsplangebietes in einer aufgelassenen Sandgrube ein Schießplatz, der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Vitense dargestellt ist. Parallel zum Bebauungsplan soll der Flächennutzungsplan der Stadt Rehna mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde Vitense geändert werden. Ziel ist es, Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung zu schaffen. In dem Bebauungsplan wird das Plangebiet gemäß § 11 BauGB als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Motocross-Gelände“ festgesetzt. Ziel der Teilflächennutzungsplanänderung ist die Herausnahme der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ sowie die teilweise Herausnahme der Flächen für die Landwirtschaft nördlich von Gletzow aus dem Ursprungsplan und die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Motocross“ an dieser Stelle in den Ausmaßen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18. Der Bebauungsplan Nr. 18 wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem

Flächennutzungsplan entwickelt.

Beschluss:

7. Die Stadt Rehna fasst den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rehna, hier: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Vitense. Die Änderung betrifft eine Nutzungsdarstellung auf dem Gebiet der ehemals selbstständigen Gemeinde Vitense. (s. Übersichtsplan in der Anlage). Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
8. Ziel des Verfahrens ist die Herausnahme der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schießplatz“ sowie die teilweise Herausnahme der Flächen für die Landwirtschaft nördlich von Gletzow aus dem Ursprungsplan und die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Motocross“ an dieser Stelle in den Ausmaßen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18.
9. Die Stadtvertretung der Stadt Rehna billigt den vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf der Begründung (s. Anlage) dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
10. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.
11. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu informieren.
12. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl Ausschussmitgl.	: 11
davon anwesend	: 9
Ja-Stimmen	: 8
Nein-Stimmen	: -
Stimmenthaltungen	: 1

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

8 Anträge

Hinweis:

Für die ersten vier Anträge wurde durch den Bürgermeister im Benehmen mit dem Bauamt das gemeindliche Einvernehmen hergestellt. Aufgrund der Corona-Pandemie war keine BA-Sitzung möglich. Insofern werden die ersten vier Anträge nur informativ mitgeteilt.

8.1 Bauvoranfrage, Errichtung EFH in Rehna, Gletzower Str. 37B

8.2 Bauantrag, Errichtung EFH in Vitense, Rehnaer Str. 1A

8.3 Bauvoranfrage Errichtung Wohn- und Gewerbehäuser in Rehna, Gletzower Str. 39A

8.4 Bauvoranfrage „Fledermaushaus“ in Falkenhagen, Am Hofplatz 1

8.5 Bauantrag Errichtung EFH + Garage mit Lager in Gletzow, Gletzower Dorfstraße 13

Der Bauausschuss erteilt – einstimmig – das gemeindliche Einvernehmen.

9 Verschiedenes

Stand Planung Radweg Rehna – Löwitz (Lückenschluss)

Herr Groth:

- auf Anfrage teilte das SBA SN wie folgt mit:
 - Planung vergeben
 - derzeit Ausschreibung Vermessung
 - im Herbst Termin SBA/Stadt, Abstimmung, Terminketten usw.

Herr Tietze:

Teich Othenstorf:

- Schilfgürtel am Einlauf Teich muss dringend geräumt werden
- Schild „Straßenschäden“ kann weg

Verantwortlich: Amtshof

OD Brützkow / Erschließung B-Plan:

- Prüfung, ob nach Beendigung der Bauarbeiten „Schikanen“ eingebaut werden könnten

- derzeit „rasen“ zahlreiche Verkehrsteilnehmer durch die Ortslage
 - viele Kinder im beschriebenen Bereich, große Gefahr!
- die Straße muss dringend gefegt werden, wann Asphalt

Herr Groth:

- Asphaltarbeiten Do./Fr. kommende Woche (Auskunft LUT)
- im Anschluss sollen die Erschließungsarbeiten abgeschlossen werden, einschl. Deckenschluss (Herstellung Pflasterdecke usw.)

Herr Bruse:

- im Bereich Dreyer-Str. und Bahnhof sollten Fahrradbügel gestellt werden

Herr Groth:

- Sachverhalt wird geprüft!

Sicherheit Schulgelände:

- Frage nach Freizeitgestaltung auf Schulgelände
- Grundidee „offene Schule“, deshalb auch Einfriedung z.T. offen

Herr Groth:

- grundsätzlich sollten Spielgeräte nicht außerhalb des Schulbetriebs genutzt werden dürfen (Haftungsfragen)
 - gibt im Bereich Schule (Bank gegenüber Schuleingang) Probleme hinsichtlich „Freizeitgestaltung“ → wird Alkohol konsumiert, Drogen?
 - grundsätzlich soll das Schulgelände künftig wieder abgeschlossener gestaltet werden
- Zuständigkeit Schulverband!

Ungenehmigte Bauten u.a. im Bereich Kruggärten:

- liegen zahlreiche Hinweise bezüglich (wohl) unzulässiger Bauten vor
- werden Feierlichkeiten „bis in die Nacht“ u.a. beklagt

Herr Groth:

- Problem ist grundsätzlich bekannt
- in naher Zukunft werden Kontrollen durchgeführt und entsprechende Anzeigen gefertigt

Verantwortlich: FB III Bau und Ordnung

Hinweis Spielgerät Nesow:

- das Spielgerät Nesow wurde in „Eigeninitiative“ gestrichen
- kann wohl so nicht bleiben, Amtshof sollte kontrollieren

Verantwortlich: Amtshof

Herr Hippel aus Protokoll v. 28.01.2020

Zustand Sternberg-Park:

Herr Groth:

- es wurde besprochen, dass im Sternberg-Park bis auf wenige/notwendige Maßnahmen nichts weiter unternommen/instandgesetzt werden sollte
- Hintergrund ist die Umsetzung der Fördermaßnahme „Rekultivierung Mühlenteich“
- im Zuge der Realisierung dieser Maßnahme sollten auch wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen mit organisiert werden

Ampel-Schaltung LIDL:

Herr Groth:

- nach Rücksprache mit der SM Börzow wurden keine Schaltungsmängel festgestellt
- nach Aussage hier, kann das nicht sein – Ampel schaltet beim Heranfahren vom Parkplatz LIDL unverzüglich die B 104 auf rot, auch wenn Fahrzeuge in kurzer Folge vom Parkplatz kommen
- wird nochmals Rücksprache gehalten

Verantwortlich: FB III, Herr Groth

Zustand Denkmalsberg:

- bauliche Anlagen völlig marode
- hier besteht dringender Handlungsbedarf (Schadensfeststellung/Schadenaufnahme)

Verantwortlich: Amtshof

OGS Rehna:

- aufgrund der „Farbgestaltung“ eines Wohnhauses im Bereich „Vor dem Mühlentor“ besteht ganz offensichtlich Handlungsbedarf hinsichtlich der Ortsgestaltungssatzung (OGS)

- Prüfung, inwieweit hier eine Überarbeitung möglich wäre

Herr Groth:

- jedes BA-Mitglied sollte in die OGS schauen und Verbesserungsvorschläge unterbreiten

Stand B-Plan Forstweg:

- großes Problem Archäologisches Gutachten, massive Funde zu verzeichnen, muss alles im Vorfelde geborgen werden
- für Grundstücksankauf liegt Angebot vor, Beratung im nicht öffentlichen Teil der SV Rehna
- Ziel ist es, dass im Laufe des Sommers entschieden wird, ob das Vorhaben fortgeführt werden soll

Gehweg Gletzower Straße:

Herr Groth:

- Planungskonzept liegt vor, jetzt Abstimmung mit SBA SN (Kostenteilungsvereinbarung)

Gehweg Neuer Steinweg:

Herr Groth:

- Planungen kurz vor Fertigstellung
- sobald Entwurf vorliegt, wird dieser entsprechend vorgestellt
- Umsetzung noch dieses Jahr

(möglicher) B-Plan Löwitz:

Herr Groth:

- Rückbaukosten und Rekultivierung sehr hoch
- derzeit finanziell eine Umsetzung nicht darstellbar

Bau- und Ordnungsausschuss der Stadt Rehna

gez. Weber
Ausschussvorsitzender

f.d.R. Dirk Groth